

Hof van beroep  
te Gent

9<sup>e</sup> kamer

terechtzingting  
van  
29-06-2007

2006/RK/263

in de zaak van:

**Het VLAAMSE GEWEST,**

vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering,  
ten verzoeken van de Heer Vlaamse Minister van Financiën, begroting  
en Ruimtelijke Ordening,  
met kabinet te 1210 Brussel, Koning Albert II-aan 19, bus 11,  
woonstkeuze doende bij haar raadsman hierna vermeld,

appellant,

hebbende als raadsman mr. BRONDERS Bart, advocaat te 8400  
OOSTENDE, E. Beemaertstraat 106

tegen:

wonende te

geïntimeerde,

hebbende als raadsman mr. VERDONCK Jean, advocaat te 8200  
SINT-MICHIELS, Koning Albert I-Laan 131

velt het Hof het volgend arrest:

1. Het hof nam kennis van de bestreden beschikking d.d. 31 mei  
2006, gewezen door de waarnemende voorzitter van de

rechtbank van eerste aanleg te Brugge, zetelende in kort geding.

Tegen de voormelde beschikking werd tijdig en op regelmatige wijze hoger beroep ingesteld.

Het hof heeft de partijen, bij monde van hun raadslieden gehoord in openbare terechtzitting en in het Nederlands.

Zowel de door hen neergelegde conclusies als de overgelegde stukken werden ingezien.

2. Bij dagvaarding d.d. 24 februari 2006 heeft de geïntimeerde (i.t.v. art. 154, 6<sup>de</sup> lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) tegen het VLAAMSE GEWEST gevorderd dat het stakingsbevel zoals opgelegd in het proces-verbaal van de stadsarchitect van de stad d.d. 30 januari 2006 m.b.t. het onroerend goed te en zoals bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op 1 februari 2006, zou worden opgeheven.

3. De voorzitter verklaarde in de bestreden beschikking de vordering ontvankelijk en gegrond. Het bestreden stakingsbevel werd opgeheven, met de verwijzing van het VLAAMSE GEWEST in de nader bepaalde gedingkosten.

4. Met het hoger beroep beoogt het VLAAMSE GEWEST dat vooralsnog de initiële vordering zou worden afgewezen en dat de geïntimeerde zou worden verwezen in alle gedingkosten.

De geïntimeerde betwist de gegrondheid van het hoger beroep en vraagt de bevestiging van de bestreden beschikking.

Bij tussenvordering vordert hij de veroordeling van het VLAAMSE GEWEST om aan hem te betalen als schadevergoeding wegens tergend en roekeloos hoger beroep alsook wegens kosten van verdediging de som van 1.500,00 EUR, meer de gerechtelijke interest.

5. De voorzitter heeft de dienende feiten, de procedurele antecedenten en de voor hem ingeroepen middelen correct en volledig uiteengezet.

Nu daarover geen betwisting wordt gevoerd, volstaat het daarnaar te verwijzen.

6. Het VLAAMSE GEWEST wordt gegriefd door het oordeel van de voorzitter dat het bestreden stakingsbevel, zoals thans tot stand gekomen en gesteld, dient te worden opgeheven wegens niet concreet aangewezen of niet concreet aanwijsbaar of toetsbaar voorwerp, derhalve als niet wettig wegens niet duidelijk geformuleerd.

Het VLAAMSE GEWEST houdt voor dat er voldoende aanwijzingen voorhanden zijn om het stakingsbevel te staven en dat derhalve niet nog eens in concreto in het stakingsbevel dient te worden vermeld waarin de strijdige werken en het strijdige gebruik concreet bestaan.

Het VLAAMSE GEWEST kan geenszins in dit standpunt worden gevolgd.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen is op het kwestieuze besluit toepasselijk nu het onmiskenbaar een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking betreft die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur.

Aangezien de bekrachtigingbeslissing luidens art. 154, 5<sup>de</sup> lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, schriftelijk moet worden genomen valt dit onmiskenbaar onder de motiveringverplichting.

De voorliggende bekrachtigingbeslissing d.d. 1 februari 2006 geeft enkel de volgende motivering:

*"Op 30 januari 2006 werd door een hiertoe bevoegde ambtenaar, schriftelijk en ter plaatse, de staking gelast van de werken en het gebruik, daar vastgesteld werd dat een ééngzinswoning met*

*kamers voor seizoenverhuring wordt omgevormd naar een meergezinswoning met 4 woonentiteiten. Dit zonder goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning. Overeenkomstig art. 154 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, bekrachtig ik met deze dit bevel tot staking."*

In het bedoelde proces-verbaal van vaststelling en stillegging d.d. 30 januari 2006 wordt echter enkel vastgesteld dat op het adres in kwestie *"volgende werken en handelingen wederrechtelijk in uitvoering waren en in stand werden gehouden: het omvormen van een ééngezinswoning met kamers voor seizoensverhuring naar een meergezinswoning met 4 woonentiteiten"*.

Welke strijdige werken precies in uitvoering waren en in stand gehouden wordt er op geen enkele wijze vastgesteld.

Evenmin wordt er op enige wijze uiteengezet welke concrete aanwijzingen of gegevens precies de optredende ambtenaar heeft vastgesteld en hem deden besluiten tot de beweerde strijdige werken en handelingen die in uitvoering waren en in stand werden gehouden.

Bij ontstentenis van enige concrete vaststelling is er geen sprake van een geldig en/of nuttig proces-verbaal van vaststelling en faalt evenzeer de formele motivering van de bekrachtigingbeslissing.

De door het VLAAMSE GEWEST beweerde 'voldoende aanwijzingen' die ten overvloede voor handen zouden zijn om het stakingbevel te staven (*zoals de bij de aankoopakte gevoegde brief van de stad d.d. 29 maart 2001 waarin de geïntimeerde op de vergunningsplicht werd gewezen, het aangifteformulier d.d. 1 augustus 2003 waarbij de geïntimeerde de onderverdeling in onafhankelijke woonentiteiten medegedeeld heeft, de huuraffiches die op de woning worden aangebracht, de namen op de brievenbus en de deurbel, de foto's*) kunnen daaraan niets veranderen.

Immers, geen van deze door het VLAAMSE GEWEST aangevoerde elementen worden ook maar op enige wijze vermeld of aangebracht in de voormelde beslissing, daar waar uit de formele motiveringsplicht voortvloeit dat dit minstens wel had moeten gebeuren.

Het betreffen nadien aangevoerde middelen, zonder dat op controleerbare wijze blijkt of de omstreden beslissing daarop daadwerkelijk en in enige mate zou zijn gesteund. Zo blijkt de in stuk 1 (dossier VLAAMS GEWEST) gevoegde foto als datum te vermelden 30 juni 2006 terwijl het proces-verbaal dateert van 30 januari 2006. Zij kan dus gewoon geen deel hebben uitgemaakt van de omstreden beslissing.

Het 'voorhanden zijn' van gegevens of aanwijzingen (zelfs al zou dit ten overvloede zijn) is geenszins voldoende en is in deze zelfs niet relevant: deze concrete gegevens/vaststellingen moe(s)ten krachtens de formele motiveringsplicht ook op afdoende wijze worden vermeld in de formele stukken van het stakingsbevel.

Tevergeefs werpt het VLAAMS GEWEST op dat naast het staken van 'strijdige werken' ook reeds initieel de staking van het 'strijdige gebruik' wordt bevolen, waaronder de staking van de bestemmingswijziging in de zin van art. 99, 7° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dient te worden begrepen.

Immers, zoals hoger reeds overwogen, ontbreekt in het proces-verbaal d.d. 30 januari 2006 en/of in de bekrachtigingbeslissing d.d. 1 februari 2006 elk concreet gegeven of elke concrete vaststelling van dergelijk strijdig gebruik of wederrechtelijke instandhouding. Nu het bestaan of de concrete aard door niets is aangetoond, is elk bevel tot staken (weze het nu van werken of van gebruik) zonder aanwijsbaar of toetsbaar concreet voorwerp.

Hetzelfde geldt waar het VLAAMSE GEWEST opwerpt dat in geval van bestemmingswijziging in de zin van art. 99, 7° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, het volgens art. 154 van hetzelfde decreet zou volstaan om enkel vast te stellen dat het werk en de handelingen een inbreuk vormen zoals bedoeld in art. 146 van dat decreet om de staking ervan te bevelen: ook hier weze herhaald dat bij ontstentenis van vaststelling van enig concreet gegeven zoals voormeld, er uiteraard geen sprake is van enige vaststelling van een inbreuk uitmakend werk en/of handelingen, laat staan van de mogelijkheid om de staking ervan te bevelen.

De in die zin geformuleerde grieven en middelen vanwege het VLAAMSE GEWEST falen naar recht.

De externe onwettigheid van het bestreden stakingsbevel wegens gebrekkige formulering is te bevestigen, evenals en om die reden de opheffing van dat stakingsbevel.

7. De beoordeling van de verder in hoger beroep uiteengezette middelen, zoals de opgeworpen kennelijke onredelijkheid van het stakingsbevel, is dan ook, gelet op het voorgaande, niet dienend.

8. Het is niet omdat het VLAAMSE GEWEST naar recht faalt dat het tergend en/of roekeloos karakter van het hoger beroep zou blijken.

Het instellen van hoger beroep is de uitoefening van een recht dat slechts een ongeoorloofde daad wordt en aldus recht geeft op schadevergoeding indien dit gebeurt met roekeloosheid, boosaardigheid of kwade trouw die niet wordt vermoed doch bewezen moet worden.

Dergelijk bewijs ligt niet voor zodat de vordering tot schadevergoeding wegens tergend en roekeloos beroep als niet gegrond moet worden afgewezen.

De aard van de zaak noodzaakt(e) anderzijds de geïntimeerde , getroffen zijnde door het bestreden stakingsbevel, onmiskkenbaar tot de bijstand van een advocaat, wiens kosten en honoraria m.b.t. deze zaak vergoedbare schade uitmaken; bij ontstentenis van elke staving betreffende de bedragen zelf, kan deze schadepost thans enkel provisioneel op 1,00 EUR worden bepaald.

9. Alle anders luidende conclusies worden door het hof verworpen als ongegrond, niet dienend en/of irrelevant.

**OM DEZE REDENEN,  
HET HOF,**

recht doende op tegenspraak.

In acht genomen artikel 24 van de wet van 15 juni 1935.

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk.

Wijst het hoger beroep af als ongegrond.

Bevestigt aldus de bestreden beschikking.

Verklaart de tussenvordering ontvankelijk en slechts als volgt  
gegrond.

Veroordeelt het VLAAMSE GEWEST tot de betaling aan de  
geïntimeerde als vergoeding wegens kosten van  
verdediging de provisie van 1,00 EUR, meer de gerechtelijke  
interest vanaf heden.


Verwijst het VLAAMSE GEWEST in de kosten van het hoger  
beroep, op heden te bepalen in hoofde van de geïntimeerde  
op de rechtsplegingvergoeding t.b.v. 242,94 EUR.

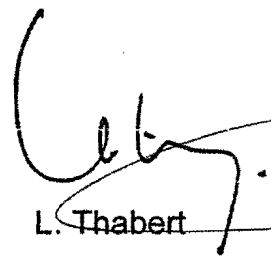
Aldus gewezen en uitgesproken in openbare terechtzitting van het  
Hof van beroep te Gent, **negende kamer**, recht doende in  
burgerlijke zaken, op **negenentwintig juni tweeduizend en  
zeven**.

Aanwezig:

De heer M. Hanssens  
De heer L. Thabert  
Mevrouw M. Beerens  
Mevrouw M. Vercruysse

Raadshoer, wn. voorzitter,  
Raadshoer,  
Raadshoer,  
Griffier,

  
M. Vercruysse M. Beerens

  
L. Thabert M. Hanssens

Rep. nr.: 2007/ 3961

Aangeboden op 04 JULI 2007  
Niet te registreren;

1771:  
De e.s. inspecteur,  
M. CASSAN